



FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**“LA PREVALENCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA FRENTE AL
TERCERO REGISTRAL”**

PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

ERIKA ELIZABETH ZELADA FERNANDEZ

Asesor Temático:

RAFAEL MATEO INGA MENDEZ

Asesor Metodológico:

Dr. DANIEL URQUIZO MAGGIA

LIMA – PERU

2013

DEDICATORIA

Me dirijo, a mis padres, en especial a mi madre que siempre me alienta a luchar por mis objetivos y es gracias a sus consejos, sacrificios, que hoy estoy a un paso de ser abogada.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por iluminar mi camino durante mis estudios, a mis padres que sin ellos no estaría donde me encuentro, a mi familia, mis amigos y profesores que han contribuido en mi desarrollo académico; con todo ello y las ganas de salir adelante he llevado a cabo mí de tesis.

PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado, en cumplimiento de las normas que rigen la obtención de grados y títulos de la Universidad César Vallejo, se pone ante ustedes la presente tesis: “La Prevalencia de la Prescripción Adquisitiva frente al Tercero Registral”, la cual presento con la finalidad de obtener el Título de Licenciada en Derecho.

ERIKA ELIZABETH ZELADA FERNANDEZ

RESUMEN

En la actualidad es muy común utilizar el término prescripción ya sea prescripción adquisitiva o prescripción extintiva, pues los ciudadanos en su mayoría buscan tener información, para con ello poder salvaguardar sus derechos y saber en cuanto les beneficia.

En estos tiempos son muy frecuentes los procesos de prescripción adquisitiva, en tanto es un mecanismo de adquisición de un derecho, esto es, el derecho de propiedad, por lo que merece un debido reconocimiento del derecho adquirido, sin embargo, nuestro Código Civil no exige el inicio de este proceso judicial.

La adquisición de la propiedad de forma originaria en un bien inmueble, es reconocida en el artículo 950º del Código Civil, donde claramente establece los requisitos para poder adquirirla.

Se puede advertir de la existencia de casos en el que las personas habitan un inmueble sin ser los propietarios, cumpliendo con requisitos establecidos por la norma antes mencionada y en consecuencia adquieren ese derecho, asimismo, cabe mencionar que esta posesión está en conocimiento de todos los que le rodea contando el conocimiento del propietario registral.

El propietario (titular registral) al celebrar un acto de disposición de su bien con una tercera persona, mediante un contrato de compra venta, que además es inscrito en los registros públicos. A raíz de esta situación, se puede advertir conflictos judiciales, en tanto no existe una norma que proteja de forma definitiva a la prescripción adquisitiva ante actos de disposición de quien dejó de ser propietario, transfiriendo a quien de buena fe lo adquiere.

La falta de enfatización jurídica al problema, tiene como consecuencia, sentencias des uniformes, provocando incertidumbre al momento de resolver.

ABSTRACT

Today it is very common to use the term requirement either adverse possession or statute of limitations, as citizens mostly seek to have information, to thereby be able to safeguard your rights and know as it benefits them.

These days are very common processes adverse possession, as it is a mechanism for the acquisition of a right, that is, the right to property, so it deserves due recognition of the right acquired, however, the Civil Code does not require the start of this trial.

The acquisition of the property in an original way in a property, is recognized in Article 950 of the Civil Code, which clearly states the requirements to acquire.

It can warn of the existence of cases in which people inhabit a property without the owners, meeting requirements of the above standard and thus acquire that right also worth mentioning that this possession is aware of all counting around him knowledge of the registered owner.

The owner (owner of record) to hold a disposition of his right to a third person, under a contract of sale, which is also registered in the public records. Following this, it can be noted legal disputes, while there is no rule that protects permanently to adverse possession to dispositions of whom stopped owning, transferring who in good faith acquires it.

The lack of overemphasis legal the problem, results, judgments des uniforms, causing uncertainty when solving.

INDICE GENERAL

Contenido

RESUMEN.....	5
ABSTRACT	6
CAPITULO I PROBLEMA DE LA INVESTIGACION.....	11
1. INTRODUCCION.....	11
1.1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACION.....	13
1.1.1. Realidad Problemática.....	13
1.1.2. Formulación del Problema	14
1.1.3. Justificación	15
1.1.4. Antecedentes de la Investigación	17
1.1.5. Objetivos	18
1.2. MARCO REFERENCIAL	19
1.2.1. Marco Teórico	19
1.2.2. Bases Teóricas – Doctrinarias.....	20
1.2.3. Marco Conceptual	44
CAPITULO II MARCO METODOLOGICO.....	49
2. MARCO METODOLOGICO	49
2.1. Hipótesis	49
2.2. Variables	49
2.2.2. Definición Operacional.....	51
2.3. Metodología.....	52
2.3.1. Tipo de Estudio	52
2.3.2. Diseño	52
2.4. Población y Muestra.....	52
2.5. Métodos de investigación.....	53
2.6. Técnicas e instrumentos de recopilación.....	53
2.7. Métodos de análisis de datos	53

CAPITULO III INTERPRETACION Y RESULTADOS	55
3. RESULTADOS	55
3.5. Cuadro de Análisis de Derecho Comparado	81
3.6. Cuadro de Análisis de Jurisprudencia	83
4. Discusión	86
5. Conclusiones	88
6. Sugerencias	90
7. Referencias Bibliográficas	91
8. Anexos	92

INDICE DE TABLAS Y GRAFICOS

1. Análisis de Fuente Documental.....	55
2. Entrevista de Profundidad.....	57
3. Entrevistas - Especialistas Legales.....	58
4. Entrevista - Especialistas.....	61
5. Entrevistas - Jueces	62
6. Encuesta	67
7. Gráfico 1.....	69
8. Gráfico 2.....	70
9. Gráfico 3.....	71
10. Gráfico 4	72
11. Gráfico 5	73
12. Gráfico 6.....	74
13. Gráfico 7.....	75
14. Gráfico 8.....	76
15. Gráfico 9.....	77
16. Gráfico 10.....	78
17. Marco Normativo.....	80
18. Derecho Comparado	82
19. Análisis de Jurisprudencia.....	85